



**Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.**  
Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: bln@bln-berlin.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. • Potsdamer Str. 68 • 10785 Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin,  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung  
Alt-Köpenick 21  
12555 Berlin  
Per E-Mail: stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

**Betr.: Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen B-Plans 9-55 VE, Bruno-Taut-Str. 6 in Berlin, Treptow-Köpenick**

Unser Zeichen: 9/2006.2a/B/5

Berlin, 15.07.2020

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Internetveröffentlichung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Wir protestieren aufs Entschiedenste gegen die vorgelegten Unterlagen zum Artenschutz. Die Untersuchungen sind alle älter als 3 Jahre.** Auch das Fachgutachten Umweltprüfung von 2019 bezieht sich lediglich auf die Untersuchungen von 2015 und 2016. Es sind noch nicht einmal die Fangzahlen von 2018 in das in 2019 erstellte Fachgutachten eingeflossen. In der Zeit von 2016 bis heute 2020 haben sich die Strukturen auf dem Areal stark verändert. Gebäude wurden abgerissen, Bäume gefällt, Sträucher beseitigt, Boden entsiegelt und abgeschoben und Substrathaufen errichtet. **Leider hat sich bei Inaugenscheinnahme gezeigt, dass die Vorhabenfläche nicht gegen Einwanderung von Tieren von außen abgezäunt wurde. Somit gehen wir davon aus, dass dieser Bereich höchstwahrscheinlich wieder besiedelt ist bzw. wieder Zauneidechsen und / oder Erdkröten eingewandert sind.** Hinzu kommt, dass beim Abfang in 2018 höchstwahrscheinlich nicht alle Tiere gefunden wurde, da nur bis zum Anfang August 2018 gefangen und nur zwei juvenile Tiere erfasst wurden. Leider gibt es keine Angaben darüber, ob das im Ausnahmescheid auferlegte Monitoring in der Döberitzer Heide in diesem Jahr (2020) durchgeführt wurde. Demzufolge kann nicht davon ausgegangen werden, dass die ungesetzten Tiere die Maßnahme überlebt und das neue Habitat angenommen und sich vermehrt haben.

Des Weiteren wurde in 2018 eine **Erdkröte mit gefangen** (s. Fangergebnisse D. Kühnel), welche nicht in die Döberitzer Heide umgesiedelt wurde. Damit ist **unklar, wohin das Tier verbracht wurde und ob es sich ggf. noch im Vorhabenbereich aufhält bzw. dorthin wieder eingewandert ist**. Erdkröten sind besonders geschützte Arten, die auch nach dem BauGB untersucht und ausgeglichen werden müssen. Erdkröten wandern bis zu 2,2 km zwischen Laichgewässer und Sommerlebensraum hin und her. Auch muss davon ausgegangen werden, dass sich auf der Vorhabenfläche noch weitere Erdkröten aufhalten, da angrenzend eine Kleingartensiedlung (Waldfrieden II), ein typischer Lebensraum von Erdkröten, vorhanden ist. Zudem wurde nur ein sehr eingeschränkter Bereich auf der Vorhabenfläche von Zauneidechsen abgefangen. **Wir protestieren deshalb so vehement, weil es bereits 2016 Verstöße gegen den Artenschutz inkl. gerichtlichem Verfahren gegen den Verursacher gab. Umso mehr muss darauf geachtet werden, dass alles dafür getan wird, weitere Verstöße zu verhindern.**

**Es bestehen erhebliche Defizite bzgl. der Artenerfassung bzw. bei der Umsetzung von vorgezogenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.**

**Aus diesem Grund lehnen wir die vorliegende Planung und somit den B-Plan 9-55VE ab.**

**Wir fordern eine erneute Untersuchung der bewachsenen Flächen, Substrathügel und der verbliebenen Bauruine und ein Konzept zur Vermeidung, Minderung und Ersatz für besonders und streng geschützte Arten.**

Weitere Anmerkungen:

Lt. Untersuchung von 2015 wurden 36 Niststätten für Brutvögel nachgewiesen. Als Kompensation wurden u. a. 8 Mauerseglerkästen, als 3fach-Kästen vorgeschlagen. Dies ist veraltet und Lt. Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auch nicht mehr anwendbar, da diese von den Vögeln nur eingeschränkt angenommen werden. Es dürfen max. 2fach-Kästen verwendet werden.

*„Nach dem Teilplan „Biotop- und Artenschutz“ wird das Vorhabengebiet dem Siedlungsgeprägten Bereich (Obstbaumsiedlungsbereich) zugeordnet. Entwicklungsziele sind u.a.: • Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur (z.B. konsequenter Erhalte von bedeutenden Einzelbiotopen mit großzügigen Pufferflächen und Einbindung ein differenziertes örtliches Biotopverbindingssystem) • Erhalt von gebietstypischen Vegetationsbeständen, artenschutzrelevanten Strukturelementen und Begrenzung der Versiegelung bei Siedlungsverdichtungen“ – s. Fachgutachten Umweltprüfung S. 15 f*

*„Teilplan „Naturhaushalt und Umweltschutz“: **Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen** (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung), • Kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung, • Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes bei Entsiegelung, • Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, • Förderung emissionsarmer Heizsysteme, • **Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege**, • Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung, • **Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen**“ – s. Fachgutachten Umweltprüfung S. 16*

Leider wird beiden Teilplänen nur sehr eingeschränkt gefolgt. Zwar werden Grünanlagen geschaffen, doch werden diese gärtnerisch angelegt und sind mit einem natürlichen Aufwuchs nicht vergleichbar. Zumal sich der Anteil an Grünflächen im Vergleich zum Bestand verringert. Hinzu kommt, dass eine Neuanpflanzung mehrere Jahre bis Jahrzehnte benötigt, um den gleichen naturschutzfachlichen Faktor darzustellen, wie die vorhandene Begrünung.

Der **Umweltatlas - Bereich Klima** – besagt:

*„Unversiegelte Böden haben dank ihrer Wasserspeicherfähigkeit und als Wasserlieferanten für Pflanzen einen wichtigen Einfluss auf das Stadtklima. Die Verdunstung durch die Pflanzen und von der (unversiegelten) Bodenoberfläche führen zur Abkühlung der Luft. Das hohe Wärmespeichervermögen von Gebäuden, versiegelten Flächen und asphaltierten Straßen verursacht im Gegenzug eine Aufheizung der Luft und führt zur Ausprägung eines speziellen Stadtklimas. Vor allem im Sommer wird dadurch die nächtliche Abkühlung deutlich verringert (vgl. Abb. 1 und Karte "Nächtliche Abkühlung zwischen 22:00 Uhr und 04:00 Uhr" (04.10.4)).“ und „Gleichzeitig wird auch die relative Luftfeuchtigkeit vermindert, da Vegetationsflächen und die davon ausgehende Verdunstung fehlen. Dies kann zum Auftreten von Extremwerten führen, die das menschliche Wohlbefinden erheblich beeinträchtigen können.“*

und fordert:

*„In der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist seit 2002 das Ziel formuliert, bis 2020 die Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag zu reduzieren (Die Bundesregierung 2002).“*

*„Die mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie angestrebte Reduzierung des Flächenverbrauchs soll durch flächensparendes Bauen, ... erreicht werden.“*

*„Im Ergebnis sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sowie Planungsalternativen aufzuzeigen.“<sup>1</sup>*

Eine **extensive Dachbegrünung** auf den neuen Dächern kann die Versiegelung, den Verlust an Lebensraum und Niststätten allein nicht ausgleichen, da in der Praxis meist nur Sedumarten angepflanzt werden (Pflanzmatten / Rollrasentechnik), welche zwar Nahrung, aber **keinen Lebensraum für Insekten** (Niststätten in den Stängeln) bietet. Dies wird leider weiterhin auch in der Begründung auf S. 61 angenommen. Doch lt. Untersuchung des **BfN** bietet eine extensive Dachbegrünung so gut wie keinen Lebensraum für Insekten bzw. wird aufgrund der geringen Substratdicken durch Austrocknung bzw. Durchfrieren vernichtet. Das BfN stellt in seinem **Script Nr. 538** – „Dach- und Fassadenbegrünung – neue Lebensräume im Siedlungsbereich“ fest, dass „Einfach-intensiv begrünte Dächer bei Laufkäfern, Spinnen und Wildbienen die höchsten Artenzahlen zeigen. Intensive Gründächer beherbergen zudem mehr Arten der Bodenmakrofauna als extensive Gründächer.“ (s. S. 13 f.)<sup>2</sup>

Mit einer variablen Substrathöhe, wie es Experten vorschlagen, lassen sich verschiedene Mikrohabitate herstellen, welche die Artenvielfalt erheblich erhöhen.<sup>3 4</sup> Das trägt auch dazu bei, den Verlust der Nahrungs-/Jagdhabitate für Fledermäuse und Vögel auszugleichen und diese vor Ort zu halten. Solche Dachbegrünungen sind in Zeiten des Artenrückgangs bevorzugt zu fördern.

Dachbegrünung auf Bestandsgebäuden ist förderfähig und sollte genauso angestrebt werden.

Solche Habitate sind auch im Zusammenspiel mit Photovoltaikanlagen möglich, wenn die Anlagen aufgeständert werden. Das zeigt u. a. die Planungshilfe der ZinCo GmbH.<sup>5</sup> Demzufolge sollte die Textliche Festsetzung Nr. 20 von „extensiv zu begrünen“ in „zu begrünen“ geändert werden.

Eine Überdeckung der **Tiefgaragen** mit 0,6 m reicht gerade mal zur Anpflanzung von Staudenpflanzen, erst mit einer Überdeckung von 0,8 m ist die Anpflanzung von Sträuchern und kleinen Bäumen, wie z.

<sup>1</sup> [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/dd102\\_01.htm](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/dd102_01.htm)

<sup>2</sup> <https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript538.pdf>

<sup>3</sup> [https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic\\_vortraege/Brenneisen\\_Stephan.pdf](https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf)

<sup>4</sup> [https://www.lbv-muenchen.de/fileadmin/user\\_upload/Unsere\\_Themen\\_Master/Biodiversitaet\\_und\\_Klimawandel/documents/artenreiches\\_Gruendach.pdf](https://www.lbv-muenchen.de/fileadmin/user_upload/Unsere_Themen_Master/Biodiversitaet_und_Klimawandel/documents/artenreiches_Gruendach.pdf)

<sup>5</sup> [https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://zinco.de/sites/default/files/2020-04/ZinCo\\_Solarenergie\\_und\\_Dachbegrueunung.pdf](https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://zinco.de/sites/default/files/2020-04/ZinCo_Solarenergie_und_Dachbegrueunung.pdf) (s. S. 4)

B. Obstbäumen, möglich (TF Nr. 16). Da der Umweltatlas im Vorhabenbereich eine Obstbaumsiedlung präferiert, sollte dies auch im direkten Wohnumfeld (Gärten, Terrassen) und auf Tiefgaragen umgesetzt werden. Die Grünflächen zwischen den einzelnen Baubereichen an den allgemeinen Frei- und Erholungsflächen sollten dagegen bevorzugt mit großkronigen, heimischen Baumarten bepflanzt werden.

Mit der Fällung des Altbaumbestandes geht ein **Teillebensraum für Fledermäuse und Vögel** verloren. Mit der Veränderung der Planung, z. B. statt des Baus von vier Stadtvillen sondern von ein bis zwei kompakten Blöcken, könnte ein größerer zusammenhängender Teil des Bereichs erhalten bleiben und müsste nicht ausgeglichen werden. Das würde auch die Vernetzung der Grünflächen und den Biotopverbund verbessern. Dies ist keine unzumutbare Alternative, die dem Bauherrn zugemutet werden kann, ohne dass ihm wesentliche wirtschaftliche Einbußen oder der Konkurs drohen, da 70 % der Wohneinheiten frei vermarktet werden können. Darin enthalten sind mind. 94 Eigentumswohnungen und ca. 170 Wohneinheiten als sog. Studentenappartments im hochpreisigen Bereich. Die Ablehnung einer solchen zumutbaren Alternative wurde nicht ausreichend begründet. Das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs sind keine ausreichend im allgemeinen öffentlichen Interesse begründeter Ablehnungsgrund.

Weitere Möglichkeiten zum Erhalt einer größeren Anzahl von Bäumen sind z. B. die Verschwenkung von Wegen und Aussparungen in der Unterkellerung im Wurzelbereich (z. B. Eiche Nr. 47).

Der **Baum Nr. 75 (Linde)** ist ein wertgebender, gesunder Baum, für dessen Fällung kein hinreichender Grund nach BaumSchVO vorliegt. Demzufolge muss die Parkplatzgestaltung so angepasst werden, dass dieser Baum erhalten bleiben kann. Ein Parkplatz begründet keine Baumfällung.

Wir schließen uns der Aussage der UNB vom 05.04.2019 an und unterstützen diese: *„Totbäume (Bio-  
toptyp 07155) und abgängige Bäume haben eine wichtige ökologische Funktion und sind aus artenschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll. Nach der Biotoptypenliste sind für tote Altbäume 38 Wertpunkte anzusetzen. Untermaßige Bäume sind im Biotopwertermittlungsverfahren als Jungbäume mit zu bilanzieren. Einzubeziehen sind hier alle Bäume ab 30 cm Umfang. Das bedeutet, dass die Bäume Nr. 9, 40, 41, 46 und 50 unbedingt nachbilanziert werden müssen, da hier jeweils 0 Punkte angesetzt wurden. Für die Beseitigung der abgestorbenen Bäume ist, sofern diese einen Stammumfang von > 80 cm haben, eine Ausnahmegenehmigung nach der BaumSchVO erforderlich. Dies gilt auch für die Jungbäume, die zum Zeitpunkt der Fällung durch Zuwachs inzwischen einen Umfang von 80 cm erreicht haben. Die Umfänge der Bäume sind daher unbedingt vor der Fällung nachzumessen.“*

Die zu erhaltenden Bäume sollten gegen jegliche Schädigung geschützt werden, z. B. während des Baubetriebes durch Einzelschutz für Stamm, Wurzeln und Krone. Flatterband ist als Schutz nicht ausreichend und textlich im Fachgutachten (S. 48) zu korrigieren bzw. zu streichen. Das ist bisher trotz Bauarbeiten auf dem Grundstück nicht erfolgt.

Das **Konzept zur Grundwasserhaltung** legt zwar dar, dass mit keiner Schädigung der zu erhaltenden Bäume zu rechnen ist, weil diese jeweils auf 30 Tage begrenzt ist. **Wir geben jedoch zu bedenken, dass es seit 3 Jahren zu wenig Niederschläge gibt und eine anhaltende Trockenheit herrscht. Das ist in dem Konzept von 2018 noch nicht berücksichtigt.** Eher ging man davon aus, dass es sich nur einen vorübergehenden Zustand in 2018 handelt. Aber besonders Altbäume können mit ihren Wurzeln nicht mehr in tiefere Schichten vordringen, um sich dort mit ausreichend Wasser zu versorgen. Hinzu kommt, dass Bäume Wassermangel erst verzögert und z. T. erst Jahre später anzeigen. Doch dann ist es gerade für Eichen zu spät, weil sie dann eingehen. Selbst bei Erhalt vorhandener Bäume zwischen den geplanten neuen Gebäuden, werden div. Feinwurzeln zerstört, die dazu notwendig sind, dass der Baum in tiefere Erdschichten vordringen kann, wenn im Kronentraufenbereich geschachtet wird. **Aus diesen Gründen ist die Wasserhaltung noch kritischer zu sehen.** Eine Variante wäre, einen Teil des abzupumpenden Wassers von Anfang an zur Bewässerung direkt abzuleiten. Da sich

das Bauvorhaben in keiner TWZ befindet, sollte das möglich sein. Sollte dies aus wasserbehördlichen Gründen jedoch nicht möglich sein, muss von Anfang an ein Bewässerungskonzept für die zu erhaltenden Bäume erstellt und umgesetzt werden.

Die beiden Konzepte für Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse sowie der Nachweis der Umsetzung des ersten Konzepts an den sanierten Häusern fehlen in den Unterlagen.

**Biotopverbund** - Nicht nur der Plumpengraben hat eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund, auch der Bahndamm und die Grünfläche zwischen den Lidl-Lebensmittelmarkt und dem Hotel, da dieser Bereich derzeit durch Abgrenzung beruhigt und mit Stauden dicht bewachsen ist. Demzufolge ist die Einschätzung des Biotopverbund über den Plumpengraben erhalten bleibt nur teilweise richtig. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung muss dem entsprechend angepasst werden.



Bei der **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**, der Wertpunkte fehlen beim ‚Schutzgut Arten und Biotope‘ die Tierarten. Da hier der Verlust an Lebensräumen am größten ist (Zauneidechsen, Amphibien, Fledermäuse, etc.), muss die Bilanzierung ergänzt und neu berechnet werden. Die Verluste sind trotz bereits durchgeführter Maßnahmen noch nicht ausgeglichen und können in der Berechnung/Bewertung nicht weggelassen werden. Zumal nicht auszuschließen ist, dass sich noch weitere geschützte Arten auf der Fläche aufhalten bzw. wieder/neu eingewandert sind, wie oben beschrieben.

Es sollten ausschließlich **insektenfreundliche Leuchtmittel** verwendet werden, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Besonders Insekten schonend sind warm-weiße LEDs. **Aber auch auf die Blendwirkung muss geachtet werden, besonders dann, wenn in der näheren Umgebung Wohnbebauung und Kleingärten vorhanden sind.** <sup>6</sup>

Auch der **Verzicht auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden**, die von Vögeln nicht als Hindernis erkennbar sind, sollte textlich festgesetzt werden, um Vogelschlag zu vermeiden. <sup>7</sup>

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. V. Graichen	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. C. Schwanitz	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

<sup>6</sup> <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung/>

<sup>7</sup> [https://www.bund-berlin.de/fileadmin/berlin/publikationen/Naturschutz/biologische\\_vielfalt/Vogelschutz\\_Brosch\\_BUND.pdf](https://www.bund-berlin.de/fileadmin/berlin/publikationen/Naturschutz/biologische_vielfalt/Vogelschutz_Brosch_BUND.pdf)